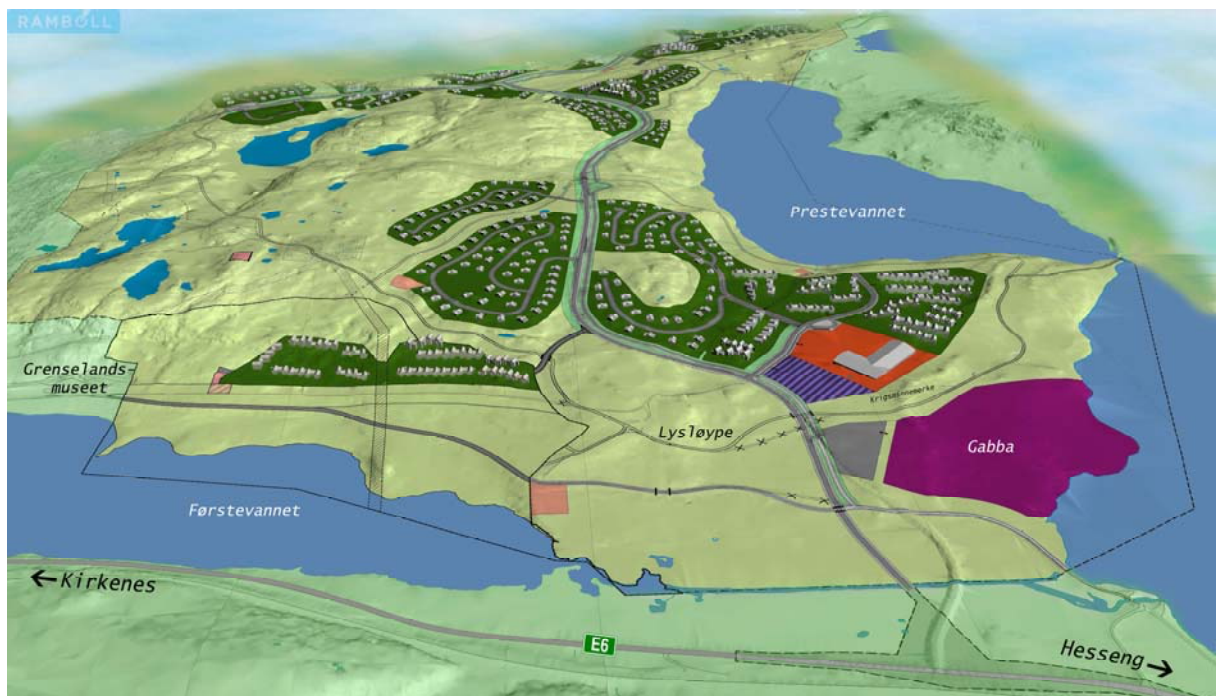




Sør-Varanger kommune

UTBYGGERKONKURRANSE



*Tomteområde til salgs
- med flott utsikt*

Sør-Varanger kommune søker utbygger

konsentrert småhusbebyggelse
i felt B2 b - Skytterhusfjellet
Kirkenes

Det artige landet

Æ bor i det artige landet
som både e hompat og flatt
Om sommer'n e natta som dagen
Om vinter'n e dagen som natt

Det' stappfullt av kjempegod plass overalt
På himmel'n der flammer det mest
når det' kaldt
Der flammer det mest når det' kaldt

Æ bor i det artige landet
kor uvær e virkelig vær
Kor gråstein' e full utav farga
Og ved ikke vokser på trær

Når folk drar på åran, først da får dem ro
Og folk dem ror fortest når motvind' e god
Ror fortest når motvind' e god

Æ bor i det artige landet
kor fjellet kan bade i hav
I lavlandet finner vi høyet
I høylandet vokser det lav

Når rein spiser lav, så kan ku spise høy
Når sauen blir lamme', da får dem det skøy
Bli lamme', da får dem det skøy

Æ bor i det artige landet
kor tida og tankan kan fly
Kor sola kan trille på vannet
Og bygda kan kalle sæ by

Det øste i vest og det syda i nord
Det artige landet ligg her kor æ bor
Det landet ligg her kor æ bor

(Ivar Thomassen)

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	TILBUDSINNBYDELSE	3
1.1	INNBYDELSE	3
1.2	MÅLSETNING	3
1.3	KONKURRANSENS OPPDRAG	4
1.3.1	UTBYGGERENS YTELSER	4
1.3.2	INNBYDERENS YTELSER	4
2	KONKURRANSEOMRÅDET	4
2.1	KIRKENES I ET STØRRE PERSPEKTIV	4
2.2	SKYTTERHUSFJELLET - EN NY BYDEL	4
2.3	TOMT FELT B2B	5
2.4	REGULERINGSPLANENS BESTEMMELSER	6
2.5	HÅNDBOK	6
3	KRITERIER FOR BEDØMMELSE	7
3.1	UTFORMING AV UTEAREALENE	7
3.2	PRAKTISK/TEKNISKE LØSNINGER FOR UTEAREALENE	7
3.3	ARKITEKTONISKE KVALITETER / UTFORMING	8
3.4	ØKONOMI / AREALEFFEKTIVITET	8
4	KRAV TIL INNLEVERT MATERIALE	9
4.1	KRAV TIL INNLEVERT MATERIALE	9
4.2	TILBUDSFRIST, MERKING OG INNLEVERING	9
4.3	KOMMUNIKASJON MED KONKURRANSE DELTAGERE	9
4.4	TIDSPLAN FOR KONKURRANSEN	10
5	KONKURRANSE TEKNISKE BESTEMMELSER	10
5.1	JURYENS OPPGAVE	10
5.2	SAMMENSETNING AV JURYEN	10
5.3	KRITERIER FOR VALG AV PROSJEKTET	11
5.4	JURYENS FORARBEID	11
5.5	JURYENS UTTALELSE	11
5.6	UTSTILLING AV KONKURRANSEFORSLAG	11
6	BETINGELSER ETTER KONKURRANSEN	11
6.1	OPSJONSAVTALE	11
6.2	UTBYGGINGSAVTALE	12
6.3	TEKNISKE FORHOLD	12
7	VEDLEGG	13

1 TILBUDSINNBYDELSE

1.1 Innbydelse

Sør-Varanger kommune innbyr privat utbyggere, investorer, entreprenører og konsulenter innenfor bygge- og anleggsbransjen til å konkurrere om å få tildelt boligfeltet B2b på Skytterhusfjellet, for deretter selv å være ansvarlig for utbygging av feltet og leie ut eller selge boligene. Det er anslått at det er mulighet for ca. 29-42 enheter i feltet.

Konkurransen betraktes som en innlevering av et totalprosjekt for boligbygging og nærmiljøet i felt B2b.

Konkurransesgrunnlaget består av denne innbydelsen og påfølgende kapitler, samt vedlegg.

Eventuelle spørsmål til konkurransegrunnlaget bes rettet til Mia De Coninck, e-post, mdc@svk.no.

Det vil bli avholdt en befaring på feltet mandag 04.juli kl 12.00

Innsendelse av konkurransemateriell må være sendt SVK innen 15.september 2011 kl. 12.00
Det skal vedlegges en finansieringsbekreftelse på innfestningssummen se også kapittel 4.

Resultat fra juryen vil bli presentert oktober 2011.

1.2 Målsetning

Med betegnelsen konkurranse forstås her at det stilles noen kvalitetsmessige krav til det som skal bygges i feltet, og at kommunen inviterer flere til å delta i denne tildelingsprosedyren. Her dreier det seg nemlig hverken om anbudskonkurranse eller arkitektkonkurranse. Med begrepet utbyggerkonkurranse forstås det at det legges til rette for en konkurranse omkring tildeling av et tomteareal.

Formål med å tildele boligfeltene gjennom konkurransen er å skape et rettferdig og ryddig system for tildeling, øke boligproduksjon i Kirkenes, og samtidig sikre gode og trygge bomiljøer av høy kvalitet, så vel funksjonelt som estetisk.



1.3 Konkurransens oppdrag

1.3.1 Utbyggerens ytelser

Konkurransen betraktes som innlevering av et totalprosjekt for boligbygging og nærmiljøet. Med deltagelse i konkurransen forplikter utbyggeren seg å undertegne opsjonsavtale dersom han vinner konkurransen. Han tar på seg forpliktelsen til utbygging ved å sette i gang arbeidet med detaljplan og utbyggingsavtale og prosjektering. Ved byggestart vil det bli inngått festekontrakt for tomten. Festeavgiften er for tiden kr. 1,8/m². Innfestningssummen for tomten er fastsatt til kr. 4.600.000,-. Det vil være mulig å få utsatt innbetaling av innfestningssummen etter avtale, men seinest ved innvilget midlertidig brukstillatelse. Kommunen vil 3 år etter inngåelse av festekontrakten kunne tilby området for salg til utbygger/boligselskap.

Privat utbyggere, investorer, entreprenører og konsulenter innenfor bygge- og anleggsbransjen kan delta i konkurransen. Prosjektgruppen kan være sammensatt av flere aktører og fagdisipliner. Utbyggeren må ha et organisasjonsnummer eller være et selskap under stiftelse.

1.3.2 Innbyderens ytelser

Som innbyder tildeler vi tomte til vinneren av konkurransen som da får bygge det vinnende forslag, hvor husene ved ferdigstilling kan selges eller leies ut.

Sør-Varanger kommune tar forbehold om retten til å ta inn ideer og momenter fra de prosjektforslagene som ikke vinner ved behandling av detaljplanen av det vinnende forslaget. Innbyderen, Sør-Varanger kommune, legger til rette for juryens arbeid og en god dialog rundt detaljplanen.

2 KONKURRANSEOMRÅDET

2.1 Kirkenes i et større perspektiv

Kirkenes ligger geografisk sentralt plassert i Barentsregionen, og er i dag et viktig knutepunkt i utvikling av næringsmessig samarbeid med det nordvestlige Russland. De viktigste næringene i Kirkenes er havnerelaterte, skipsreparasjon og –service og gruvedrift.

Kirkenes er en kommune i vekst, blant annet i forbindelse med gjenåpning av gruvedrift og planlagt oljeutvinning i Barentshavet.

2.2 Skytterhusfjellet - en ny bydel

Skytterhusfjellet er et helt nytt boligområde som ligger sør for Kirkenes sentrum.

Området har flott utsikt og gode solforhold og vil bestå av både eneboliger, rekkehus og leiligheter, noe som bidrar til et sammensatt og godt bomiljø. Veien er kort, ca 3 km, til Kirkenes sentrum, der du finner alle typer butikker og servicetjenester, og du er også perfekt plassert for fine turer i skog og mark. Området ligger ved et nærfriluftsområde som er mye brukt. Det har også direkte kontakt med markaløypa og lysløypene i området. Det vil være gangavstand til gang- og sykkelvei mellom Kirkenes og Hesseng og mange turmuligheter i nærområde samt bademuligheter ved Prestevannet. Skiklubben KOS har også nylig anlagt et skilekområde i nærheten

Etter hvert vil det komme flere eneboliger og konsentrert småhusbebyggelse i området hvor det også er satt av areal til nærbutikk og barnehage/skole.

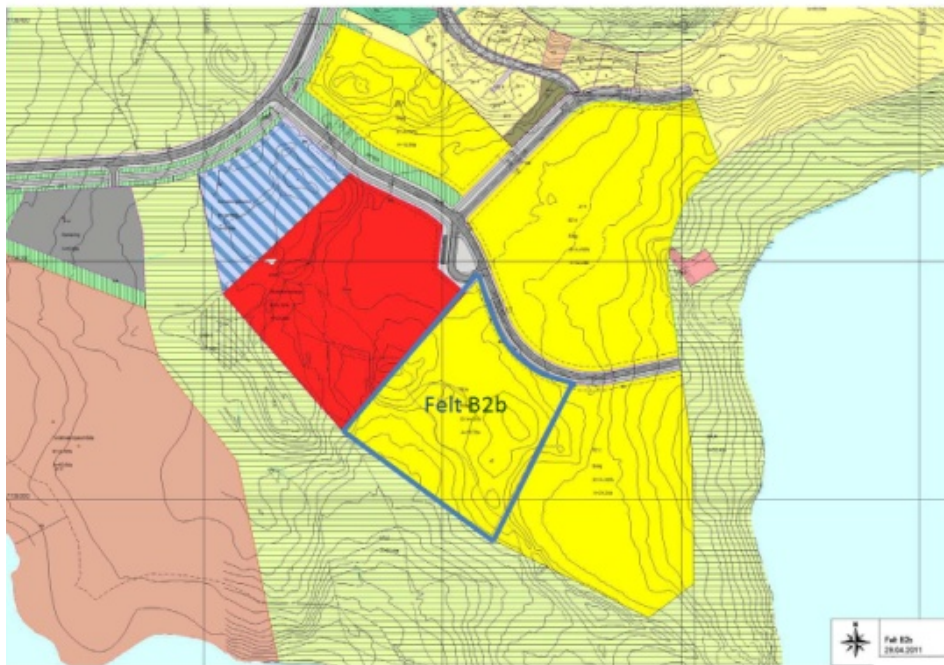
Skytterhusfjellet ligger i et område hvor det vokser vier, dvergbjørk, einer, mose og annen lav vegetasjon. Med noen innslag av bjørkeskog som blir frodigere jo lavere man kommer i terrenget. Området ligger sydvendt.

Kommunestyret har vedtatt reguleringsplanen, som vil åpne for en storstilt boligutbygging på Skytterhusfjellet. Sør-Varanger kommune har ervervet området fra FeFo (Finnmarkseiendommen)

Planen viser en blanding av ulike typer boliger, fra eneboliger til leilighetsbebyggelse i inntil 2 etasjer. Totalt vil området som nå er regulert gi rom for opp mot nye 1000 boliger.

Utbyggingsområdet er oppdelt i flere felt som vil bli utviklet etter tur. Først i løypa er eneboligområdet B2e, og småhusbebyggelses områder B2b og d. Totalt vil området som nå er opparbeidet gi rom for opp mot 250 nye boliger.

2.3 Tomt felt B2b



Tomten er på ca. 19,7 da. Det er anslått at det er mulighet for ca. 29-42 enheter i feltet. Området er det mest eksponerte av de områdene som er klar for tildeling, og vil kreve størst omtenkksomhet i henhold til plassering og utforming av bygninger og uterom.

Tomten er relativt flat med en slak skråning ned mot etablert lysløype. Feltet avgrenses av to små topper på hver side som avgrenser tomten visuelt.

Det er svært gode utsiktforholdene mot sørvest.

Hovedadkomst til hele området skal skje fra E6 via en rundkjøring. Det er lagt opp til at kollektiv trafikken vil kunne betjene hovedveien. Atkomstvegen er delvis opparbeidet. For gående og syklende er det planlagt med en gang- og sykkelvei langs atkomstvegen.

Fra adkomstveien er det etablert en samlevei, med en kjørebredde på 5m som betjener flere boligfelt, område for barnehage/skole og nærbutikk. Denne veien har også fortau med bredde på 3m forbi deler av utbyggingsfeltet. Veien er ferdig opparbeidet.

2.4 Reguleringsplanens bestemmelser

Prosjektet ligger innenfor reguleringsplan for Skytterhusfjellet. Vedtatt 22.03.2007 og er regulert til konsentrert småhusbebyggelse.

Reguleringsplanens bestemmelser skal gjelde så langt ikke noe annet er oppgitt.

I reguleringsplanens pkt 4.1.4 *Konsentrert småhusbebyggelse – B1, B2a, B2b, B2c, B2d*, heter det:

"I disse byggeområdene skal det bygges konsentrert småhusbebyggelse – rekkehus, kjedet eneboligbebyggelse, atriumshus, 4-mannsboliger eller lignende i grupper, 2-mannsboliger eller tun. For å unngå et monotont preg skal formspråket varieres, og bebyggelsen bør brytes opp for å oppnå et preg av små volumer.

Maksimalt tillatt bebygd areal inkludert garasje/carport: %-BYA = 30% av byggeområdets areal. Bebyggelsen skal oppføres i maksimalt 2 etasjer med eventuelt loft. Maksimal gesismshøyde er 7 meter og maksimal mønehøyde er 9,5 meter. Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 40 grader. Ark eller takoppløft kan tillates over gjennomgående gesims innenfor 1/3 av fasadens lengde.

Utbyggingen av de forskjellige områdene skal skje etter at det har blitt utarbeidet en bebyggelsesplan (dvs. detaljert reguleringsplan iht. planloven av 1/7-2009). Bebyggelsesplanen skal suppleres med utomhusplan i målestokk 1:200 som detaljert viser all utforming og utnyttelse av byggeområdet, herunder eksisterende og fremtidige terrenghøyder, terrengtilpasning, eksisterende og ny vegetasjon med spesifisering av vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart.

Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Kommunen kan kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning."

Reguleringsplanen setter ingen begrensning på antall leiligheter. Anslaget på muligheten for ca. 29-42 enheter er dermed ikke bindende. Reguleringsplanen inneholder vel bestemmelser for utnyttelsesgraden og høyde på bebyggelsen.

I tillegg er det også viktig å sette seg inn i reguleringsplanens punkt 3 'fellesbestemmelser', se Reguleringsplan for Skytterhusfjellet bestemmelser, vedlegg 2, og beskrivelse, vedlegg 3.

2.5 Håndbok

Ved utarbeidelse av reguleringsplanen for Skytterhusfjellet ble det også vedtatt en Håndboka for planområdet. Denne er ment som en veileder, en mer utfyllende beskrivelse til hvordan området kan bygges ut samtidig som at viktige områder tas vare på for rekreasjon og friluftsliv. Håndboken omhandler tema som bruk av løsmasser, utsprengte masser, utforming av nytt terreng, veiutforming, overvann, vegetasjon og møblering av plasser.

Se Reguleringsplan for Skytterhusfjellet håndbok, vedlegg 4.

3 KRITERIER FOR BEDØMMELSE

Byggene skal utformes i tråd med gjeldende forskriftskrav til Plan- og bygningsloven. Det påpekes særskilt energikrav og krav til universell utforming

Vekting av konkurranseparametrene:

- Utforming av utearealene: 40 %
- Praktisk /tekniske kvaliteter for utearealene 20 %
- Arkitektoniske kvaliteter av bebyggelsen: 20 %
- Økonomi: 10%

3.1 Utforming av utearealene

Med vekt på opplevelses og identitet skapende kvaliteter.

Prosjektet bør gjenspeile det unike ved beliggenheten til konkurranseområdet, Skytterhusfjellet og den spennende kommunen Sør-Varanger er. Ut i fra gjeldende reguleringsplan vil samspillet med landskapskvalitetene i området være en grunnleggende forutsetning for et velfungerende uteareal.

Prosjektets samspill med terreng, vegetasjon, andre landskapselementer og lokalklimatiske forhold, samt samspillet mellom uterom og innerom, menneskeskapt og naturlig er viktige elementer i denne sammenheng.

Området bør utformes med et godt helhetlig grep i både detaljene og de overordnede løsninger. Den samlede designløsningen skal utformes på en slik måte at utearealene blir en del av bygningens funksjon. Samspill av bebyggelsen med omgivelsene skal være tydelig.

Stikkord som skal belyses

Terreng/Landskapstilpasning

Samspill med omgivelsene

Møteplasser

Områder for fysisk aktivitet

Adkomst til friområdene, gang/sykkelveinnett/interne gangveinett.

Klimatilpasset ift vind, vær og sol – sommer /vinter plan

God sonedeling mellom offentlige, halvprivate og private soner.

3.2 Praktisk/tekniske løsninger for utearealene

Utearealene skal være utformet slik at alle praktiske og tekniske gjøremål er lett gjennomførbare.

Det vil være viktig med en helhetlig funksjonalitet av området.

Området skal også utformes slik at alle de tre aspektene ved universell utforming imøtekommes:

- *Bevegelseshemmede*
- *Synshemmede*
- *Miljøhemmede.*

Prosjektet skal vise hvordan de løser følgende forhold

Logistikk, parkering og trafikkforhold

Snørydding/lagring

Lagring/uteboder

Renovasjons- og overflatevannhåndtering

Byggbarhet av uteområdene

3.3 Arkitektoniske kvaliteter / utforming

Prosjektets bebyggelse skal ha en arkitektonisk kvalitet som også gir bolyst. De visuelle og funksjonelle kvaliteter vil bli vektlagt, samtidig som samspillet mellom volumet og høyden.

Følgende momenter vil bli vektlagt

- God tomteutnyttelse
- Estetisk form og detaljering
- Utsikt(nær- og eller fjernutsyn) fra bebyggelsen
- Tiltakets tilpasning til landskapet og omgivelsene (tiltakets fjernvirkning)
- Funksjonell planløsning
- Fornuftig materialbruk ift drift og vedlikehold

3.4 Økonomi / arealeffektivitet

Økonomisk gjennomførbarhet. Det skal legges vekt på å legge til rette for en bredt sammensatt befolkning i boligområdet både demografisk og økonomisk.

Viktige tiltak i denne sammenheng er:

- Differensiering mellom ulike typer boliger
- Strategi for kostnadsdifferensiering av boligene.
 - Det stilles fritt til hvilket vis dette gjøres på, og om det gjøres vha størrelse, materialkvalitet, beliggenhet, eller på annet vis, eller som en kombinasjon.
 - Det kan vises til muligheter for tilskudd evt ved Husbanken / lavenergi.
 - Det kan vises til en egen vurdering av etterspørselen i det lokale boligmarkedet.



4 KRAV TIL INNLEVERT MATERIALE

4.1 Krav til innlevert materiale

Krav til dokumentasjon av uterommene / utomhusplan:

Vinterplan: M=1:500

Sommerplan M=1:500

Belysningsplan vist for senhøst (okt/nov). M=1:500

Sol/skygge-diagram for kl 0900 og 1700 ved vår/høstjevndøgn.

Krav til dokumentasjon av bebyggelsen: Tilstrekkelig med tegninger for å belyse prosjektets' bebyggelse tilfredsstillende,

Planer: M=1:200

Snitt: M=1:200

Fasader: M=1:200

Beskrivelse hvor følgende punkter omtales:

- Utforming av utearealene:
- Praktisk /tekniske kvaliteter for utearealene
- Arkitektoniske kvaliteter av bebyggelsen:
- Økonomi:

Maksimum 3 A4-sider.

Innleverte tegninger og beskrivelse skal være i A1-format montert på kartong/papp og på CD.

Det innsendte materialet blir ikke levert tilbake.

4.2 Tilbudsfrist, merking og innlevering

Konkurransedokumentene skal leveres anonymt.

Gruppens prosjektforslag og dokumentasjon leveres i nøytral innpakning til Sør-Varanger kommune, Postboks 406, 9915 Kirkenes **innen 15.september 2011 kl. 12.00.**

Forsendelsen merkes i tillegg med; 'Utbyggerkonkurranse Felt B2b'.

For å bevare konkurransens anonymitet skal alle dokumentene som tilhører innsendingen, merkes med selvvalgt "kjenningstall/motto".

Vedlagt skal det ligge en konvolutt merket "kjenningstall/motto" som inneholder kjenningstall/motto, utbyggerens navn, organisasjonsnummer og finansieringsbekreftelse på innfestningsbeløpet. Dersom finansieringsbekreftelse mangler, vil forslaget ikke være med i vurderingen av juryen.

Denne siste konvolutten åpnes bare av konkurransefunksjonæren før juryen setter i gang sitt arbeid, dette for å kunne godkjenne deltagelse.

4.3 Kommunikasjon med konkurranse deltagere

All kommunikasjon mellom konkurransedeltagere og innbyder skal skje via konkurranse utarbeider, Mia De Coninck, e-post mdc@svk.no .

All kommunikasjon fra kommunen til tilbyder blir sendt til den kontaktperson som er oppgitt ved søknad om å få tilsendt konkurransegrunlaget.

Spørsmål vil bli behandlet fortløpende og alle spørsmål og svar vil bli skriftlig formidlet til alle konkurransedeltagere.

Senest frist for å stille spørsmål settes til 22.juli 2011

Umiddelbart etter vil det bli distribuert en oversikt over all supplerende informasjon.

4.4 Tidsplan for konkurransen

01.juni 2011	Kunngjøring på nettsidene, annonsering, utsending
04.juli 2011	Felles befarng i konkurranseområdet
22.juli 2011	Frist for spørsmål
27.juli 2011	Publisere spørsmål på internett, www.svk.no
15.september 2011	Innlevering av utkast
Medio september 2011	juryering
Oktober 2011	Utstilling, prisutdeling

5 KONKURRANSE TEKNISKE BESTEMMELSER

5.1 Juryens oppgave

Juryen skal utelukkende bestå av fysiske personer som er uavhengige av konkurransedeltakerne. Juryen har taushetsplikt under bedømmelsen.

Juryens vurdering er bindende.

5.2 Sammensetning av juryen

- representant fra Formannskapet/Utvalg for strategi og utvikling, SVK (Sør-Varanger kommune)
- representant fra Formannskapet/Utvalg for strategi og utvikling, SVK
- representant fra rådet for funksjonshemmede, SVK
- Øystein Johansen, prosjektleder, FDV, SVK
- Mia De Coninck, sivilarkitekt MNAL, Plan- og byggesavdeling, SVK
- Sören Öhberg, overarkitekt Husbanken, regionkontor Hammerfest
- Arnt Pedersen, Landskapsarkitekt, Norconsult

Leder av juryen velges blant jurymedlemmene ved start av juryens arbeid.

Sekretær;

- Jurysekretær, Inga Tamosaityte, sivilarkitekt MNAL, Plan- og byggesavdeling, SVK
- Konkurransefunksjonær: Bodil Celius, konsulent, Plan- og byggesaksavdeling, SVK

Konkurransefunksjonæren er bindeleddet mellom de anonyme deltagere og innbyder. Den skal sørge for utsending av program, registrere deltagere, formidle spørsmål fra deltagere og innbyders svar. Funksjonæren skal oppbevare alle konvoluttene merket med "kjenningstall/motto" inntil juryens skriftlige uttalelse foreligger.

5.3 Kriterier for valg av prosjektet

Vekting av konkurranseparametrene:

- Utforming av utearealene: 40 %
- Praktisk /tekniske kvaliteter for utearealene 20 %
- Arkitektoniske kvaliteter av bebyggelsen: 20 %
- Økonomi: 10%

Det vil bli lagt vekt på at utbyggerne oppfyller de rammer og krav som er presentert i dette dokumentet.

5.4 Juryens forarbeid

Juryen må ikke begynne før den har rimelig forsikring om at samtlige registrerte deltagere (deltagere som har bestilt programmet) har mottatt programmet. Juryen er bare beslutningsdyktig når den er fulltallig. Ved varig forfall oppnevnes nytt medlem.

Hvis juryen ikke oppnår enighet, kan resultatet avgjøres ved avstemming. Ved stemmelikhet er juryenslederens stemme avgjørende.

Juryen skal avvise forslag som er avsendt/levert senere enn innleveringsfristen, eller har brutt anonymiteten, eller har brutt andre ufravikelige konkurransetekniske bestemmelser.

5.5 Juryens uttalelse

Juryens uttalelse skal foreligge skriftlig og illustrert, og den skal inneholde:

- Fortegnelse over alle innkomne forslag.
- Begrunnet vedtak om eventuell utelukkelse fra bedømmelse.
- Generell kritikk som redegjør for de erfaringer konkurransen har gitt
- Juryens begrunnelse for bedømmelse av godkjente forslag og rangering av disse.

Juryens uttalelse skal være underskrevet av samtlige jurymedlemmer før deltagerens anonymitet brytes. Juryens uttalelse og det innleverte konkurransematerialet skal være tilgjengelig for alle deltagere i konkurransen og for publikum for øvrig.

5.6 Utstilling av konkurranseforslag

De innsendte prosjektene vil bli utstilt etter juryeringen.

6 BETINGELSER ETTER KONKURRANSEN

6.1 Opsjonsavtale

Sør-Varanger kommune vil bortfeste felt B2b på ca. 19,7 da, til boligformål. Med deltagelse i konkurransen forplikter utbyggeren seg å undertegne opsjonsavtale dersom han vinner konkurransen.

Opsjonsavtalen kan ikke overføres til andre. Bli ikke opsjonsavtalen overholdt så vil tomten bli tildelt de som eventuelt fikk andre plassen.

Ved inngåelse av festekontrakt, vil opsjonsinnehaver bli fakturert for refusjonsbeløpet / innfestningssummen på kr. 4.600.000,-.

Det vil være mulig å få utsatt innbetaling av innfestningssummen etter avtale, men seinest innbetaling er ved innvilget midlertidig brukstillatelse.

Videre betingelser står i vedlagt opsjonsavtale vedlegg 8.

6.2 Utbyggingsavtale

Kommunestyret har gjort følgende vedtak i sak 045/08.

I medhold av Plan- og bygningslovens § 64a beslutter Sør-Varanger kommunestyre å åpne for bruk av utbyggingsavtaler i kommunen. Vedtak om utbyggingsavtaler se vedlegg 9

Utkast til mal for utbyggingsavtaler skal være retningsgivende for administrasjonen ved forhandlinger og utforming av den enkelte utbyggingsavtale etter Plan- og bygningslovens § 64b. Mal for utbyggingsavtale se vedlegg 10.

Utbyggingsavtalen behandles samtidig med detaljreguleringsplanprosessen.

Utbyggingsavtale vil i hovedsak være nødvendig hvis Sør-Varanger kommune skal overta og drifte tekniske anlegg i området. Da vil det også bli stilt krav om bankgaranti.

6.3 Tekniske forhold

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser på tomten

På tomten befinner det seg ingen tekniske anlegg men til tomten er følgende lagt til rette.

Det er plassert en pumpestasjon for spillvann. Overordnet VA-anlegg til byggeområde er etablert, se Ledningsplan vedlegg 6. Veien til byggeområdet er etablert.

Utgifter vedrørende opparbeidelse, klargjøring, rydding etc. av tomten er kommunen uvedkommende.

Interne anlegg for VA inne på byggeområde skal være godkjent som driftsklart før det gis byggetillatelse for bebyggelse i området.



7 VEDLEGG

- Vedlegg 1: Oversiktskart Kirkenes – Skytterhusfjellet
- Vedlegg 2: Reguleringsplan Skytterhusfjellet - bestemmelser
- Vedlegg 3: Reguleringsplan Skytterhusfjellet - beskrivelse
- Vedlegg 4: Reguleringsplan Skytterhusfjellet - håndbok
- Vedlegg 5: Konkurransens avgrensning
- Vedlegg 6: Lednings plan
- Vedlegg 7: Kartgrunnlag i SOSI-format.
- Vedlegg 8: Opsjonsavtale
- Vedlegg 9: Vedtak i kommunestyret om utbyggingsavtaler
- Vedlegg 10: Mal for utbyggingsavtale vedtatt i kommunestyret